

房地产保持火热，物价趋于下行

主要结论：

- **房地产：**2月首周，30大中城市商品房日均销售面积同比陡峭式攀升，主要受去年同期抗疫居家隔离导致的低基数影响，周环比小幅回落，楼市仍较火热。结构上，一线和三线城市商品房销售有所降温，二线城市升温。
- **汽车：**截至1月31日，汽车零售和批发日均销量同比涨幅均有所扩大。具体来看，乘联会汽车零售日均销量同比为17.57%（前值16.50%），批发日均销量同比为25.60%（前值19.93%）。
- **工业生产与库存：**本周（截至2月5日）全国高炉开工率小幅回升，钢铁库存同比跌幅扩大。具体来看，2月以来高炉开工率均值为65.6%（前值64.8%）。同期，钢铁社会库存同比为-42.69%（前值-23.15%），虽然当前钢铁库存大幅低于去年疫情停工期间，但仍高于常规历史同期水平。
- **航运与货物库存：**本周原油运输指数（BDTI）和波罗的海干散货指数（BDI）均下行；中国进出口集装箱运价指数延续上行趋势。铁矿石日均疏港量上升、港口库存上升；焦炭港口库存下降、企业库存上升。
- **农产品价格：**猪肉价格加速下行，蔬菜价格均值趋于回落，水果价格均值涨幅收窄。农产品方面，2月以来猪肉价格下降速度加快，周环比为-2.46%（前值-1.34%）；寒潮过后蔬菜价格趋于回落，周环比为-1.93%（前值0.65%）；水果价格均值上升，周环比1.43%（前值2.94%）。
- **工业品价格：**工业品价格涨跌互现，原油、有色金属价格均值上涨，水泥、钢铁和煤炭价格下降。工业品方面，布伦特原油价格上涨（周环比6.19%，前值0.85%），水泥价格均值下跌（周环比-0.60%，前值-0.89%），钢铁价格均值下跌（周环比-0.30%，前值0.46%），有色金属价格均值上涨（周环比1.25%，前值-1.04%）。
- **货币市场：**本周央行公开市场净投放960亿元，逆回购投放4800亿元，没有MLF投放和到期。资金价格大幅回落，资金面有所放松。
- **债券市场：**长端、短端收益率均上升，期限利差上升，信用利差下降，信用债表现优于利率债。具体来看，1Y国债到期收益率上行2bp，1Y国开债到期收益率上行1bp；10Y国债到期收益率上行4bp，10Y国开债到期收益率上行9bp。
- **外汇市场：**人民币兑美元小幅贬值，美元指数略升。本周，在岸人民币兑美元汇率略升。美元指数略升，美元兑日元上升、欧元兑美元下降。
- **股票市场：**A股、美股、欧股多数上涨。上证综指涨0.4%；创业板指涨2.1%。国外股市方面，道琼斯工业指数涨3.9%，纳斯达克指数涨6%；富时100涨1.3%；德国DAX涨4.6%；意大利指数涨6.7%。
- **商品市场：**黄金价格下跌，铜价格上涨，布油价格上涨，国内工业品价格涨跌互现。国内商品市场方面，螺纹钢价格与上周持平，铁矿石价格下跌2.5%，焦炭价格下跌1.6%。国际大宗商品方面，COMEX黄金价格下跌1.9%；ICE布油价格上涨8.2%，LME铜价格上涨2.2%。
- **风险提示：**疫情发展失控、政府应对不当、行业影响过大。

边泉水 分析师 SAC 执业编号：S1130516060001
bianquanshui@gjzq.com.cn

段小乐 分析师 SAC 执业编号：S1130518030001
(8621)61038260
duanxiaole@gjzq.com.cn

杨海帆 联系人
yanghaifan@gjzq.com.cn

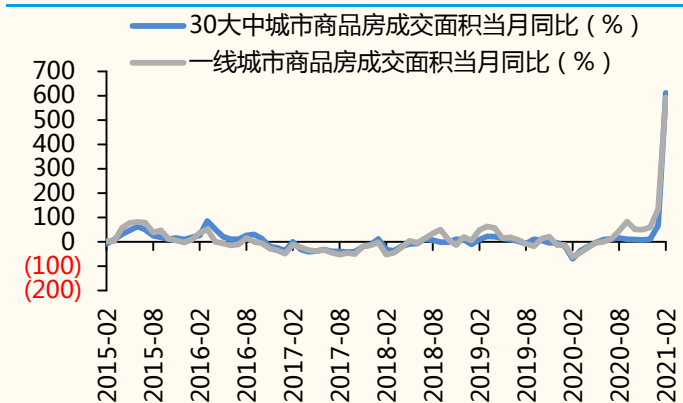
一、房地产

- **房地产销售：2月首周（截至2月4日），30大中城市商品房日均销售面积同比陡峭式攀升，主要受去年同期抗疫居家隔离导致的低基数影响，周环比小幅回落，楼市仍较火热。结构上，一线和三线城市商品房销售有所降温，二线城市明显升温。具体来看，30大中城市商品房日均销售面积同比为612.28%（前值67.08%），周环比-4.53%（前值15.54%）。一线城市同比593.66%（前值133.53%），周环比-36.81%（前值41.49%）；二线城市同比644.38%（前值46.04%），周环比38.88%（前值-0.29%）；三线城市同比566.22%（前值58.09%），周环比-20.23%（前值13.08%）。上海和广州商品房销售面积同比涨幅较大，北京和深圳同比涨幅相对较低；环比来看，各一线城市房屋销量均显著下滑，其中上海降幅最大。**
- **土地成交：1月（截至1月31日）土地成交面积同比继续为负，土地成交总价同比跌幅明显扩大。从100大中城市土地成交情况上看，土地成交面积同比为-7.22%（前值-9.96%），土地成交总价同比-17.70%（前值-3.64%）；周环比方面，1月最后1周土地成交面积环比大幅回落-15.83%，成交总价回升4.55%。从分项土地成交面积同比3个月均值来看，商品房用地成交面积同比为-9.2%（前值7.5%），工业用地成交面积同比3.8%（前值4.3%）。**

二、汽车

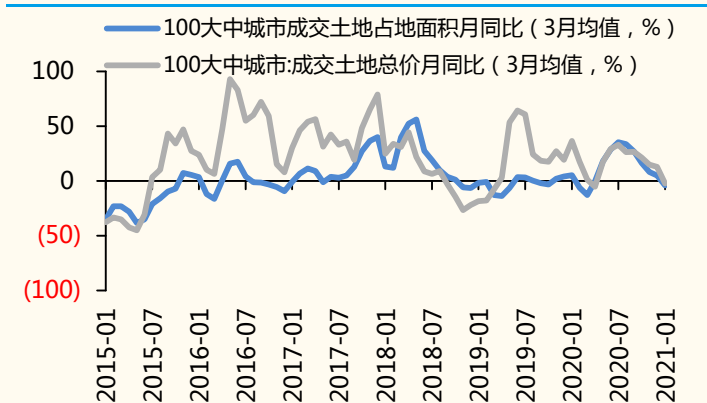
- **1月（截至1月31日），汽车零售和批发日均销量同比涨幅均有所扩大。具体来看，乘联会汽车零售日均销量同比为17.57%（前值16.50%），批发日均销量同比为25.60%（前值19.93%）。受月末销量季节性冲高影响，1月最后一周乘联会汽车零售和批发日均销量分别增加67.72%（前值8.27%）和66.84%（前值15.27%）。**

图表1：2月首周商品房销售面积同比飙升、环比回落



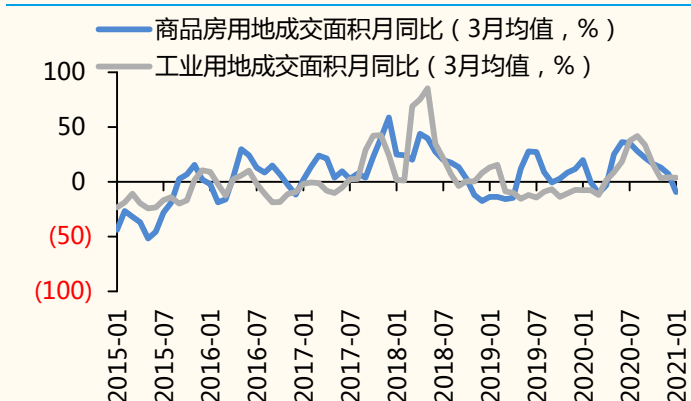
来源：Wind，国金证券研究所

图表2：1月以来，土地成交面积同比跌幅扩大



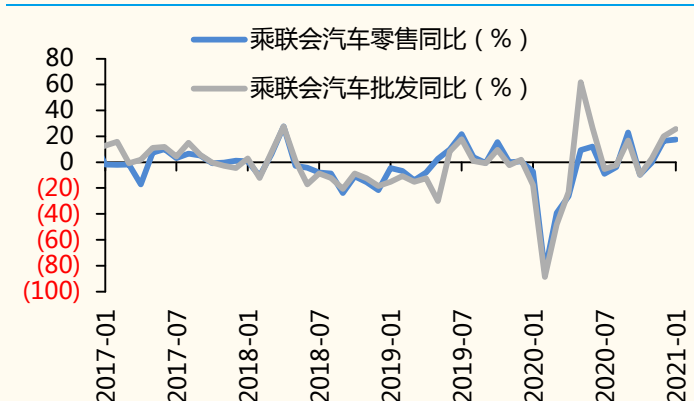
来源：Wind，国金证券研究所

图表 3：1 月工业用地成交面积同比涨幅收窄



来源：Wind，国金证券研究所

图表 4：1 月汽车销量同比涨幅扩大

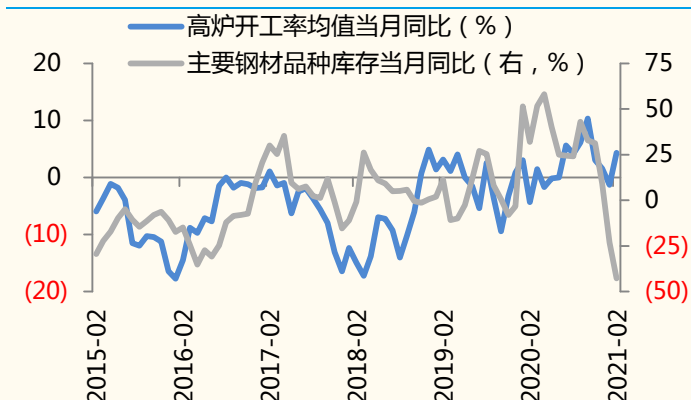


来源：乘联会，国金证券研究所

三、工业生产与库存

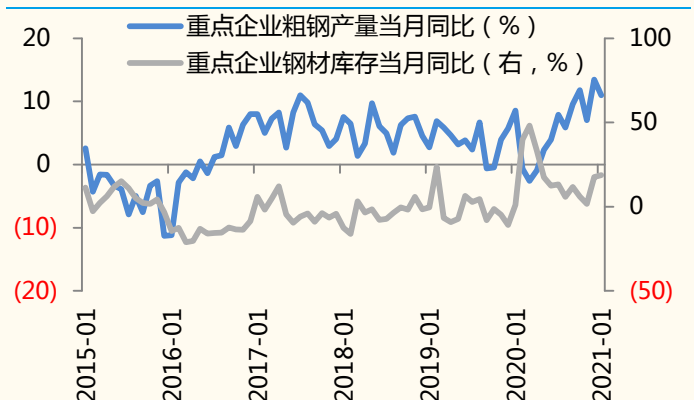
- 本周（截至 2 月 5 日）全国高炉开工率小幅回升，钢铁库存同比跌幅扩大。具体来看，2 月以来高炉开工率均值为 65.6%（前值 64.8%）。同期，钢铁社会库存同比为-42.69%（前值-23.15%），虽然当前钢铁库存大幅低于去年疫情停工期间，但仍高于常规历史同期水平。

图表 5：1 月以来高炉开工率保持高位



来源：中国钢铁工业协会，国金证券研究所

图表 6：1 月粗钢产量同比涨幅收窄

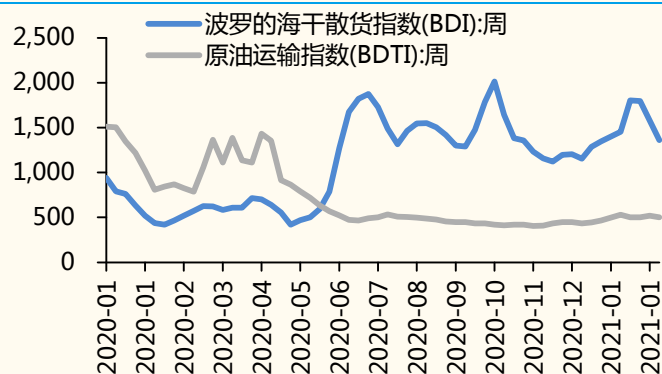


来源：中国钢铁工业协会，国金证券研究所

四、航运与货物运输

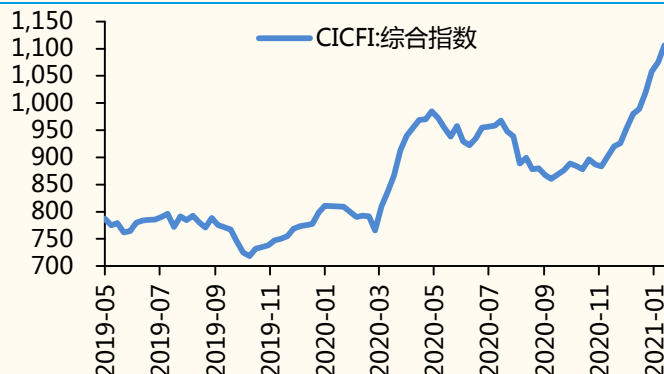
- BDI 指数较上周下行、BDTI 指数较上周下行；CICFI 较上周上行、CCFI 较上周上行。
- 本周铁矿石日均疏港量上升、港口库存上升。本周焦炭港口库存下降、企业库存上升。

图表 7: BDI 指数较上周下行、BDTI 指数较上周下行



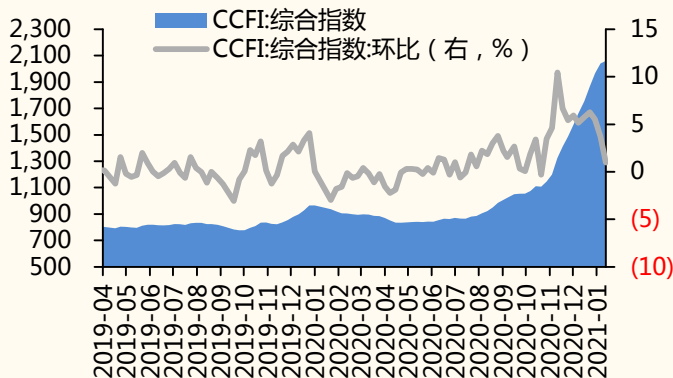
来源: Wind, 国金证券研究所

图表 8: CICFI 较上周继续上行



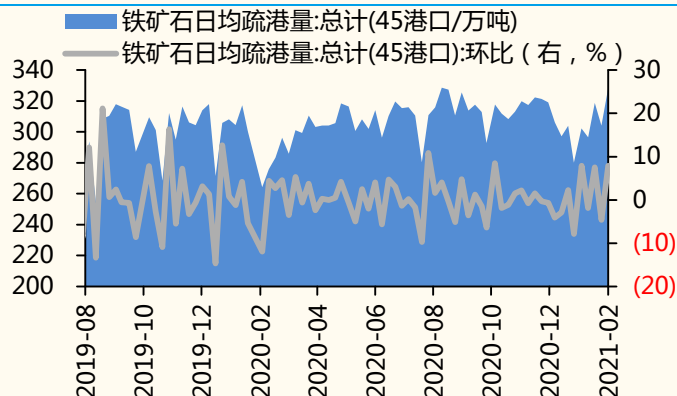
来源: Wind, 国金证券研究所

图表 9: CCFI 较上周小幅上行, 涨幅收窄



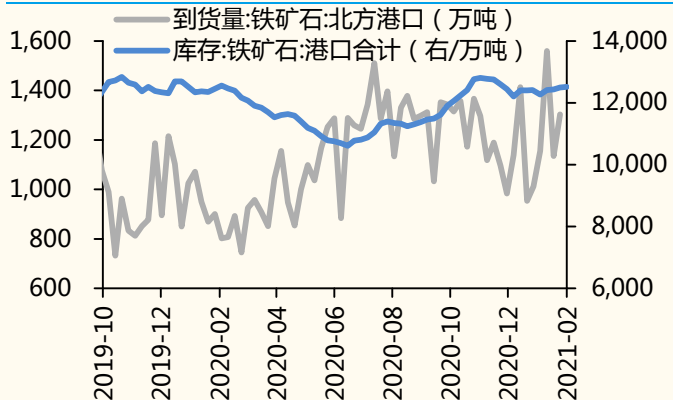
来源: Wind, 国金证券研究所

图表 10: 上周铁矿石日均疏港量上升



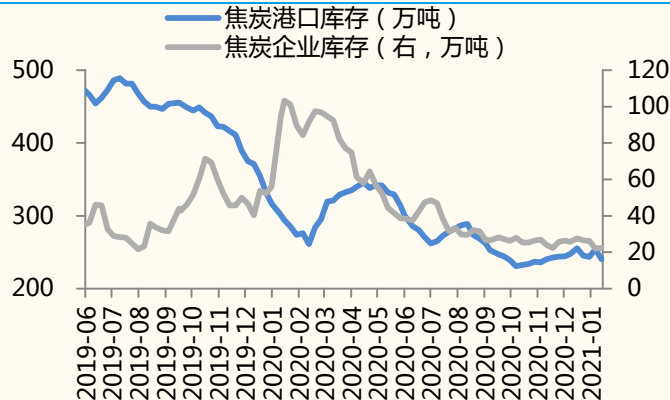
来源: Wind, 国金证券研究所

图表 11: 上周铁矿石港口库存小幅上升



来源: Wind, 国金证券研究所

图表 12: 上周焦炭港口库存下降、企业库存上升



来源: Wind, 国金证券研究所

五、农产品价格

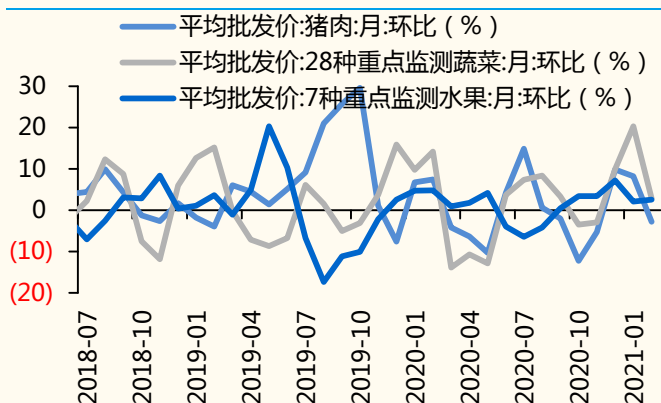
- 2 月以来猪肉价格加速下行, 蔬菜价格均值趋于回落, 水果价格均值涨幅收窄。农产品方面, 2 月以来猪肉价格下降速度加快, 周环比为-2.46%

(前值-1.34%)；寒潮过后蔬菜价格趋于回落，周环比为-1.93%（前值0.65%）；水果价格均值上升，周环比1.43%（前值2.94%）。

六、工业品价格

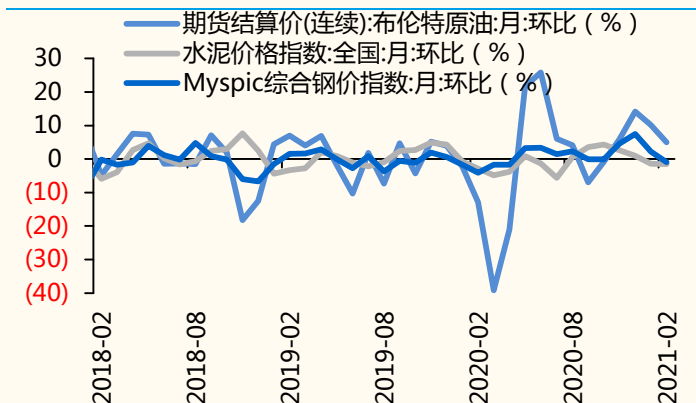
- 2月以来工业品价格涨跌互现，原油、有色金属价格均值上涨，水泥、钢铁和煤炭价格下降。工业品方面，布伦特原油价格上涨（周环比6.19%，前值0.85%），水泥价格均值下跌（周环比-0.60%，前值-0.89%），钢铁价格均值下跌（周环比-0.30%，前值0.46%），有色金属价格均值上涨（周环比1.25%，前值-1.04%）。

图表 13：2月起猪价加速下行、菜价由涨转跌



来源：Wind，国金证券研究所

图表 14：2月以来工业品价格均值涨跌互现

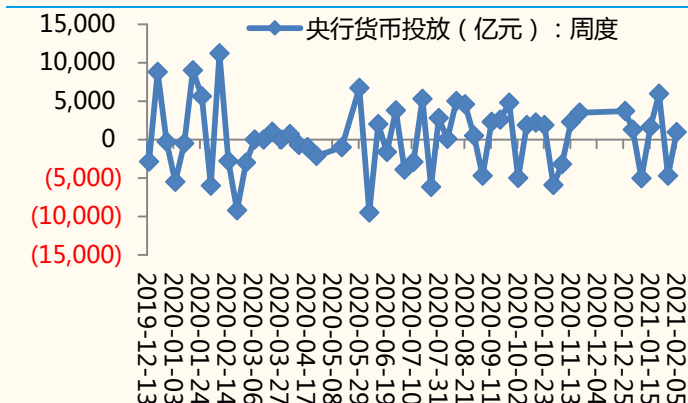


来源：Wind，国金证券研究所

七、金融市场方面，资金价格大幅回落，利率债收益率上行，人民币兑美元小幅贬值，A股上涨、欧美股市普遍上涨，黄金下跌，国内工业品价格涨跌互现

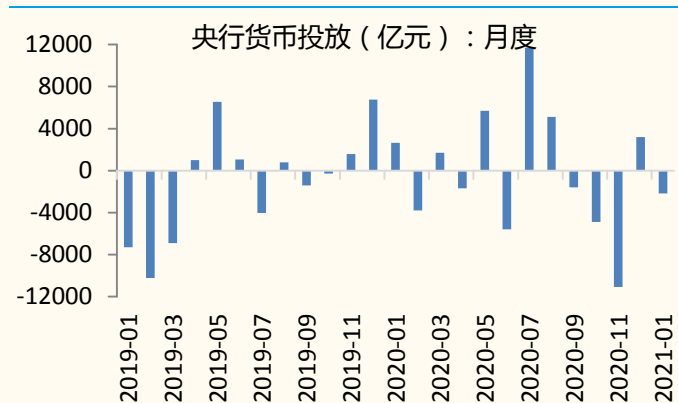
- 货币市场方面，本周央行公开市场净投放 960 亿元，逆回购投放 4800 亿元，没有 MLF 投放和到期。资金价格回落，资金面有所放松。具体来看，上周 R001 下行 470bp，R007 下行 209bp；DR001 下行 145bp，DR007 下行 91bp。R001-DR001 下行 324bp，R007-DR007 下行 119bp，非银金融机构融资成本回落。
- 债券市场方面，长、短端收益率均上升，期限利差上升，信用利差下降。具体来看，1Y 国债到期收益率上行 2bp，1Y 国开债到期收益率上行 1bp；10Y 国债到期收益率上行 4bp，10Y 国开债到期收益率上行 9bp；1YAAA 企业债到期收益率下行 1bp、1YAA 企业债到期收益率下行 3bp、10YAAA 企业债到期收益率上行 2bp、10YAA 企业债到期收益率下行 2bp，信用债表现优于利率债。
- 外汇市场方面，人民币兑美元小幅贬值，美元指数略升。本周，在岸人民币兑美元汇率略升。美元指数略升，美元兑日元上升、欧元兑美元下降。
- 股票市场方面，A股、美股、欧股多数上涨。上证综指涨 0.4%；创业板指涨 2.1%。国外股市方面，道琼斯工业指数涨 3.9%，纳斯达克指数涨 6%；欧洲市场普遍上涨，富时 100 涨 1.3%；德国 DAX 涨 4.6%；意大利指数涨 6.7%，涨幅最大。
- 商品市场方面，黄金价格下跌，铜价格上涨，布油价格上涨，国内工业品价格涨跌互现。国内商品市场方面，螺纹钢价格与上周持平，铁矿石价格下跌 2.5%，焦炭价格下跌 1.6%。国际大宗商品方面，COMEX 黄金价格下跌 1.9%；ICE 布油价格上涨 8.2%，LME 铜价格上涨 2.2%。

图表 15: 本周央行资金净投放资金 960 亿元



来源: 中国人民银行, 国金证券研究所

图表 16: 1 月以来资金面由松转紧



来源: 中国人民银行, 国金证券研究所

图表 17: 2/1-2/5 周 国内货币市场利率变化情况

指标	周末值 (%)	周变动 (bp)	月变动 (bp)	年变动 (bp)
银行间质押式回购加权利率: 1天(R001)	1.89	(470)	(470)	44
银行间质押式回购加权利率: 7天(R007)	2.30	(209)	(209)	(29)
存款类机构质押式回购加权利率: 1天(DR001)	1.88	(145)	(145)	78
存款类机构质押式回购加权利率: 7天(DR007)	2.25	(91)	(91)	(21)
R001-DR001(bp)	1	(324)	(324)	(34)
R007-DR007 (bp)	5	(119)	(119)	(9)
SHIBOR:隔夜	1.91	(137)	(137)	82
SHIBOR:1周	2.34	(73)	(73)	(4)
7日年化收益率:余额宝	2.28	(0)	(2)	(6)
理财产品预期年收益率:人民币:全市场:3个月	3.76	8	376	376
温州指数:温州地区民间融资综合利率	14.99	18	18	83

来源: 中国货币网, 全国银行间同业拆借中心, Wind, 天弘基金管理有限公司, 温州市金融办, 国金证券研究所

图表 18：12/1-2/5 周 国内债券市场收益率变化情况

指标	周最高值(%)	周最低值(%)	周末值(%)	周变动(bp)	月变动 (bp)	年变动 (bp)
债券到期收益率						
中债国债到期收益率:1年	2.72	2.60	2.70	2	2	23
中债国债到期收益率:10年	3.23	3.17	3.22	4	4	7
中债国债到期收益率:1年	2.86	2.78	2.86	1	1	30
中债国债到期收益率:10年	3.69	3.58	3.68	9	9	15
中债企业债到期收益率(AAA):1年	3.18	3.15	3.18	(1)	(1)	7
中债企业债到期收益率(AAA):10年	4.15	4.10	4.15	2	2	6
中债企业债到期收益率(AA):1年	3.80	3.77	3.77	(3)	(3)	1
中债企业债到期收益率(AA):10年	4.95	4.91	4.94	(2)	(2)	(1)
期限利差(10Y-1Y, bp)						
中债国债期限利差	57	51	51	2	2	(15)
中债国债期限利差	84	80	82	9	9	(15)
中债企业债期限利差(AAA)	97	95	96	3	3	(1)
中债企业债期限利差(AA)	116	111	116	1	1	(2)
信用利差(企业债-国债, bp)						
中债企业债信用利差(AAA):1年	57	45	48	(3)	(3)	(16)
中债企业债信用利差(AAA):10年	95	90	93	(2)	(2)	(2)
中债企业债信用利差(AA):1年	119	107	107	(5)	(5)	(22)
中债企业债信用利差(AA):10年	177	170	172	(6)	(6)	(9)
国债期货						
CFETS 5年期国债期货	99.68	99.33	99.33	-0.3%	-0.3%	-0.5%
CFETS 10年期国债期货	99.33	97.23	97.24	-0.5%	-0.5%	-0.8%

来源：中国债券信息网，中国金融期货交易所，国金证券研究所

图表 19：2/1-2/5 周 外汇市场变化情况

指标	周最高值	周最低值	周末值	周变动幅度	月变动幅度	年变动幅度
美元兑人民币 (CFETS)	6.48	6.43	6.48	0.3%	0.3%	-0.9%
美元兑离岸人民币	6.49	6.44	6.46	0.2%	0.2%	-0.7%
离岸-在岸汇率价差 (bp)	113	-221	-221	-98	-98	147
即期询价成交量：美元兑人民币			340.4	-26.3	-23.3	25.8
USDCNY: NDF 1年			6.64	2.3%	2.3%	-3.9%
CFETS人民币汇率指数			96.50	0.0%	0.0%	1.8%
巨潮人民币实际有效汇率指数	128.37	127.85	128.17	0.1%	0.1%	3.2%
巨潮人民币名义有效汇率指数	118.56	118.08	118.38	0.1%	0.1%	2.2%
欧元兑人民币 (CFETS)	7.84	7.74	7.76	-0.9%	-0.9%	-3.5%
100日元兑人民币 (CFETS)	6.18	6.13	6.14	-0.6%	-0.6%	-3.1%

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_18168

